"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 41] रायपुर, मंगलवार, दिनांक 7 फरवरी 2017—माघ 18, शक 1938

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय,महानदी भवन, नया रायपुर

रायपुर, दिनांक 7 फरवरी 2017

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7–76/2014/32. — छत्तीसगढ़ भाड़ा नियंत्रण अधिनियम, 2011 (क्र. 19 सन् 2012) की धारा 13–क द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भाड़ा नियंत्रण अनुकूलन नियम, 2016 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात्:–

संशोधन

उक्त नियमों में,–

प्रारूप–1 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"प्रारूप–1
(नियम 14 देखिये)

अभिधृति अनुबंध

यह अनुबंध (दिनांक).. को (शहर).. में (नाम).. ....उम्र लगभग...............................वर्ष, व्यवसाय..पैन.. यू.आई.डी. ....निवासी ....(जो कि इसमें इसके पश्चात् "भवन स्वामी" कहलायेगा, जिसकी अभिव्यक्ति से तात्पर्य तथा इसमें शामिल होगा उसका वारिस, उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, निष्पादक तथा प्रशासक)

तथा

(नाम)................................ उम्र लगभग..........वर्ष, व्यवसाय..पैन...................यू.आई.डी. ....निवासी .... (जो कि इसमें इसके पश्चात् "किरायेदार" कहलायेगा, जिसकी अभिव्यक्ति से तात्पर्य तथा इसमें शामिल होगा उसका वारिस, उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, निष्पादक तथा प्रशासक), के मध्य निष्पादित किया जाता है।

यतः, एतद्धीन अनुसूची में वर्णित वास सुविधा, भवन स्वामी के पूर्णरूपेण आधिपत्य में है तथा/या अन्यथा पूर्ण तथा पर्याप्त रूप से उसका हकदार है (जिसे इसमें इसके पश्चात, संक्षेपण हेतु वास सुविधा कहा गया है या निर्दिष्ट किया गया है) तथा वह छत्तीसगढ़ भाड़ा नियंत्रण अधिनियम, 2011 (क्र. 19 सन् 2012) के अंतर्गत उक्त परिसर को किराये पर देने हेतु इच्छुक है/हैं।
और यतः, इसमें कथित किरायेदार को पूर्वोक्त वर्णित वास सुविधा, उसके आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन या व्यावसायिक प्रयोजन हेतु आवश्यक है तथा इसमें कथित किरायेदार, परिसर को किराये पर .... की अवधि हेतु जिसका प्रारंभ ....से होकर .... को समाप्त होने वाले अवधि हेतु अभिधृति के आधार पर, इसमें इसके पश्चात उपबंधित निबंधन एवं शर्तों के अध्यधीन उपयोग एवं अधिभोग करने हेतु अनुमति देने के निवेदन के साथ भवन स्वामी से संपर्क किया है/किये हैं। और यतः, भवन स्वामी, उक्त वास सुविधा को उपयोग एवं अधिभोग हेतु, इसमें कथित किरायेदार को केवल उसके पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिये, ऊपर उल्लिखित अवधि के लिये, इसमें इसके पश्चात् उपबंधित निबंधनों और शर्तों के अध्यधीन अभिधृति के आधार पर, किराये पर देने हेतु सहमत हो गया है।

अतः, अब, इसमें कथित पक्षकारों के द्वारा एवं इनके मध्य एतद्द्वारा निम्नानुसार सहमती दी जाती है तथा लेखबद्ध किया जाता हैः—

1. **कालावधि.**— यह कि भवन स्वामी, इसमें कथित किरायेदार को वास सुविधा को किराये पर अधिभोग करने हेतु ....की अवधि के लिये जिसका प्रारंभ ....से होकर ....को समाप्त होने वाले अवधि के लिये अभिधृति के आधार पर किरायेदार के पक्ष में कोई भी अधिकार, हक और हित सृजित किये बिना, एतद्द्वारा, प्रतिसंहरणीय अनुमति प्रदान करता है।

2. **भाड़ा तथा निपेक्ष.**— यह कि किरायेदार भवन स्वामी को.............................. रू. प्रति माह किराया तथा..................... .... रू. की प्रतिभूति निक्षेप, ब्याज मुक्त प्रतिदाय—योग्य निक्षेप के रूप में संदाय करेगा। किराये की राशि, अभिधृति के संबंधित माह के प्रथम पांच दिनों के भीतर संदत्त की जायेगी।

3. **निक्षेप का संदाय.**— यह कि किरायेदार, उपरोक्त उल्लिखित प्रतिभूति निक्षेप और किराये का संदाय नगद (रू. ....) करेगा।

अथवा

यह कि किरायेदार, उपरोक्त उल्लिखित प्रतिभूति निक्षेप और किराये का संदाय डिमांड ड्राफ्ट द्वारा, जिसमें क्रमांक.......................दिनांक ...., (बैंक)............................(ब्रांच) .... से आहरित का उल्लेख करते हुए, करेगा।

अथवा

यह कि किरायेदार, उपरोक्त उल्लिखित प्रतिभूति निक्षेप और किराये का संदाय चेक द्वारा, जिसमें क्रमांक .... दिनांक .... (बैंक) .... (ब्रांच)................पर आहरित का उल्लेख करते हुए, करेगा।

4. **व्यवस्था शुल्क.**— यह कि किरायेदार, वास सुविधा से संबंधित समस्त व्यवस्था शुल्कों का वहन एवं संदाय करेगा।

5. **उपयोग.**— (1) यह कि किरायेदार द्वारा वास सुविधा का उपयोग केवल आवासीय/वाणिज्यिक/व्यावसायिक प्रयोजन हेतु किया जायेगा। किरायेदार, वास सुविधा को उसके वास्तविक स्वरूप में बनाये रखेगा तथा वास सुविधा को क्षति, यदि कोई हो, तो उसका मरम्मत किरायेदार द्वारा सामान्य टूट—फूट के अध्यधीन स्वयं के व्यय पर किया जायेगा।

   (2) किरायेदार, वास सुविधा में ऐसा कुछ नहीं करेगा, जिससे वहां रहने वाले अन्य लोगों को बाधा कारित होने की संभावना हो, ऐसा भी नही करेगा जिससे उक्त परिसर के संबंध में भवन स्वामी के अधिकार पर किसी भी प्रकार से प्रतिकूल प्रभाव पड़े, ऐसा भी कोई गैर कानूनी कार्य नहीं करेगा जो कि राज्य शासन अथवा केन्द्र शासन द्वारा प्रतिबंधित हो तथा किसी विधि का भी उल्लंघन नहीं करेगा।

6. **परिवर्तन.**— यह कि किरायेदार, भवन स्वामी से लिखित में पूर्वानुमति के बिना, वास सुविधा में कोई परिवर्तन या अतिरिक्त निर्माण या ठहराव (बाह्य या आंतरिक) नहीं करेगा और न ही अनुमति देगा।

7. **अभिधृति नहीं.**— यह कि किरायेदार, वास सुविधा या उसके किसी भाग पर, किसी अधिकार का दावा नहीं करेगा और उसे स्थानांतरण, समनुदेशित तथा उपभाड़ा पर अथवा पट्टे/अनुज्ञप्ति या उप—पट्टे/उप—अनुज्ञप्ति

पर देने का कोई अधिकार नहीं होगा और उक्त वास सुविधा को बंधक नहीं रखेगा या उसके विरूद्ध कोई ऋण नहीं लेगा।

8. **निरीक्षण**.– यह कि भवन स्वामी को, किरायेदार को युक्तियुक्त नोटिस देकर, किसी भी समय एवं युक्तियुक्त अन्तरालों पर भी, या तो स्वयं अथवा अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से वास सुविधा में प्रवेश करने, देखने तथा निरीक्षण करने का अधिकार होगा।

9. **रद्दकरण**.– यह कि यदि किरायेदार, इसमें ऊपर उल्लिखित मासिक किराये के नियमित और समयबद्ध संदाय में चूक करता है अथवा इस अनुबंध के किन्हीं निबंधन एवं शर्तों का उल्लंघन करता है अथवा यदि अभिधृति को प्रतिबंधित करने वाला कोई विधान अधिरोपित किया जाता है तो भवन स्वामी को यह अधिकार होगा कि वह लिखित में सूचना देकर, अभिधृति का प्रतिसंहरण एवं/या रद्द करे और किरायेदार को भी यह अधिकार होगा कि वह भवन स्वामी को लिखित में सूचना देकर उक्त परिसर को रिक्त करे।

10. **आधिपत्य**.– यह कि इस अनुबंध के अवसान होने पर या भंग होने पर या रद्द होने पर किरायेदार, तत्काल, उक्त परिसर को अपने सभी सामान एवं संबंधितों सहित, बिना किसी विलंब के, रिक्त कर देगा एवं भवन स्वामी को आधिपत्य सौंप देगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त, किरायेदार एवं भवन स्वामी छत्तीसगढ़ भाड़ा नियंत्रण अधिनियम, 2011 की क्रमशः अनुसूची 1 एवं 2 के अनुसार अधिकारों का उपभोग करेंगे और उक्त अधिनियम की क्रमशः अनुसूची 3 एवं 4 के अनुसार दायित्वों का निर्वहन करेंगे।

(टीप :–उपरोक्त के अतिरिक्त, पक्षकारों को, कोई भी अतिरिक्त निबंधन एवं शर्तें, जो कि आबद्ध करने वाली किसी विधि के अधीन उनको प्राप्त है, को निगमित करने की स्वतंत्रता होगी।)

अनुसूची

(वास सुविधा का सही विवरण)

इसके पक्षकारों ने, यहां दिनांक ....(माह) ....(वर्ष) ....को अपने अपने हस्ताक्षर, उन साक्षियों, जो निष्पादनकर्ताओं को पहचान रहे हैं, की उपस्थिति में, अंकित कर दिये है और साक्षियों ने भी अपने अपने हस्ताक्षर अंकित कर दिये हैं।

हस्ताक्षर (भवन स्वामी) ....

हस्ताक्षर (किरायेदार) ....

साक्षीगणः

1. ....
2. ....''

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 7 फरवरी 2017

क्रमांक एफ 7–76/2014/32. —– भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 7–2–2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतदद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

Naya Raipur, the 7th February 2017

NOTIFICATION

No. F 7- 76/2014/32. — In exercise of the powers conferred by Section 13-A of the Chhattisgarh Rent Control Act, 2011 (No.19 of 2012), the State Government, hereby, makes the following amendment in the Chhattisgarh Rent Control Adaptation Rules, 2016, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

For Format-1, the following shall be substituted namely: -

"**Format – 1**
(See rule 14)

Tenancy Agreement

This agreement is made and executed on .... (Date) at .... (city) between.............................. (Name) aged about ...... years, occupation ...., PAN .... UID..................... Residing at .... (hereinafter called the "Landlord", which expression shall mean and include his heirs, successors, assignees, executors and administrators)

AND

....(Name), aged about..Years, occupation .... PAN .... UID .... Residing at .... (hereinafter called the "Tenant", which expression shall mean and include his heirs, successors, assignees, executors and administrators).

WHEREAS, the Landlord is in absolute possession of and/or otherwise well and sufficiently entitled to accommodation described in Schedule hereunder (which shall hereinafter, for the sake of brevity called or referred to as accommodation) and is/are desirous of giving the said premises on rent under the Chhattisgarh Rent Control Act, 2011 (No. 19 of 2012).

AND WHEREAS, the Tenant herein is in need of aforesaid accommodation for his residential purpose/commercial or business purpose and tenant herein has/have approached the Landlord with a request to allow to use and occupy the said premises on rent under tenancy basis for a period of .... commencing on .... and ending on .... on such terms and subject to conditions as hereinafter provided.

AND WHEREAS, the Landlord have agreed to allow the Tenant herein to use and occupy the said accommodation for his aforesaid purposes only, on rent on tenancy basis for above mentioned period, on terms and subject to conditions hereinafter provided.

NOW THEREFORE IT IS HEREBY AGREED TO AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HEREIN AS FOLLOWS:-

1. **Period.** – That the Landlord hereby grants to the Tenant herein, a revocable leave to occupy the accommodation on rent under tenancy basis without creating any rights, title and interest in favor of the Tenant, for a period of .... commencing from .... and ending on ....
2. **Rent and Deposit.** – That the Tenant shall pay to the Landlord rent Rs.............................per month and security deposit of Rs........................... as interest free refundable deposit. The amount of rent shall be payable within first five days of the concerned month of tenancy.

3. **Payment of Deposit.** - That the Tenant shall pay the above mentioned security deposit and rent by Cash (Rs............................)

OR

That the Tenant shall pay the above mentioned security deposit and rent by Demand Draft bearing No................, Dated...................., drawn from........................... (Bank) .... (Branch)

OR

That the Tenant shall pay the above mentioned security deposit and rent by Cheque, bearing No..............., dated...................., drawn on ....(Bank) .... (Branch)

4. **Maintenance charges.** – That the Tenant shall bear and pay all the maintenance charges in respect of the accommodation.

5. **Use.** – (1) That the accommodation shall only be used by Tenant for residential/commercial/business purpose. The Tenant shall maintain the accommodation in its existing condition and damage, if any, caused to the accommodation shall be repaired by the Tenant at his/her own cost subject to normal wear and tear.

(2) The Tenant shall not do anything in the accommodation which is likely to cause a nuisance to the others, shall not do anything to prejudice, in any manner to the rights of Landlord in respect of said premises, shall not do any unlawful activities prohibited by the State or the Central Government and shall not commit any breach of law.

6. **Alteration.** - That the Tenant shall not make or permit to do any alteration or addition to the construction or arrangements (internal or external) to the accommodation without previous consent in writing from the Landlord.

7. **No tenancy.** – That the Tenant shall not claim any right and shall not have any right to transfer, assign and sublet or grant any lease/license or sub-lease/sub-license in respect of the accommodation or any part thereof and also shall not mortgage or raise any loan against the accommodation.

8. **Inspection.** – That, the Landlord shall, on reasonable notice given to the Tenant, have a right of access either by himself or through authorized representative to enter, view and inspect the accommodation at any time and also at reasonable intervals.

9. **Cancellation.** – That, if the Tenant commits default in regular and punctual payments of monthly rent as herein before mentioned or commits breach of any of the terms and conditions of this agreement or if any legislation prohibiting the tenancy is imposed, the Landlord shall be entitled to revoke and/or cancel the tenancy hereby granted, by giving notice in writing and the Tenant too, will have the right to vacate the said premises by giving a notice in writing to the Landlord.

10. **Possession.** – That, immediately, on the expiration or termination or cancellation of this agreement, the Tenant shall vacate the said premises without delay with all his goods and belongings and shall handover possession to the Landlord.

In addition to above, the Tenant and Landlord shall enjoy rights according to Schedule 1 and 2 of the Chhattisgarh Rent Control Act, 2011, respectively and shall obey obligations according to Schedule 4 and 3 of the said Act respectively.

(Note :- In addition to above parties have liberty to incorporate any additional terms and conditions available to them under any law binding on them.)

SCHEDULE

(Being the correct description of Accommodation)

In witness whereof, the parties hereto have set and subscribed their respective signatures hereto in the presence of witness who are identifying the executants and have also set and subscribed their respective signatures on .... day of .... (Month) .... (Year).

Signature (landlord) ....

Signature (tenant) ....

Witnesses :

1.......................................

2......................................."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Joint Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2017.